

SUMÁRIO

PREFÁCIO	xi
INTRODUÇÃO	1
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	5
1. Origem Histórica	5
2. Posição do Instituto no Direito Estrangeiro	9
3. Posição do Instituto no Direito Brasileiro	30
4. Natureza Jurídica.....	37
5. A Constituição.....	46
6. O Conteúdo Econômico	49
7. O Direito de Superfície no Estatuto da Cidade.....	53
7.1 A harmonização entre o Código Civil e o Estatuto da Cidade.....	59
8. O Direito de Superfície por cisão.....	64
9. A proteção da posse e da propriedade exercida pelo superficiário	67
10. A utilização do subsolo e do espaço aéreo na propriedade superficiária	73
11. A Possibilidade de se Instituir Direitos Reais de Fruição e Garantia sobre a Propriedade Superficiária	76
12. O Direito de Sobrelevação	79
13. O Aspecto Temporal	82

14. A Retribuição Monetária pela Concessão do Direito de Superfície.....	87
15. Aspectos Tributários e outros Encargos.....	90
16. A Transmissibilidade do Direito de Superfície	96
16.1 A Impossibilidade da Cobrança do Laudêmio...	99
17. O Direito de Preferência Recíproco	101
18. Responsabilidade Civil por Eventos Decorrentes da Propriedade Superficiária	109
19. Direitos e Deveres do Proprietário e do Superficiário .	113
20. A Extinção.....	116
20.1 Pelo Decurso do Tempo.....	117
20.2 Pelo Exercício do Direito Potestativo.....	118
20.3 Por Abandono e Precimento.....	119
20.4 Por Comportamento Irregular do Superficiário	120
20.5 Por Desapropriação	124
20.6 Por Renúncia do Superficiário	125
20.7 Por Confusão.....	125
20.8 Pelo Falecimento do Superficiário sem Herdeiros .	126
20.9 Por Resilição Bilateral.....	126
20.10 Por Prescrição.....	127
20.11 Por Decisão Judicial.....	129
20.12 Outras Causas Previstas no Ato Instituidor	129
20.13 Aspectos Processuais no Caso da Recusa da Devolução do Imóvel.....	130
20.14 Da Necessidade de Averbação na Matrícula Imobiliária da Extinção da Superfície.....	131
21. O Direito de Superfície e outros Institutos Jurídicos...	132
21.1 O Direito de Superfície e o Arrendamento	132
21.2 O Direito de Superfície e o Usufruto	133
21.3 O Direito de Superfície e a Servidão	134
21.4 O Direito de Superfície e a Concessão de Direito Real de Uso.....	134

21.5 O Direito de Superfície e a Enfitese.....	135
21.6 O Direito de Superfície, a Outorga Onerosa do Direito de Construir e o Solo Criado.....	138
21.7 O Direito de Superfície e a Transferência do Direito de Construir.....	140
21.8 O Direito de Superfície e a Locação	141
ESTUDO DE CASOS	143
CONCLUSÃO.....	191
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	195
REFERÊNCIAS DE DECISÕES JUDICIAIS.....	199
MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA	201